

Общество с ограниченной ответственностью
«СВ - Эксплуатация»
ОГРН 1147847313954 ИНН 7802870499 КПП 780201001
проезд Актёрский, дом 6, литера А, помещение 17-Н, кабинет 1,
Санкт-Петербург, 194291

ОТЧЁТ

о выполнении плана содержания общего имущества и текущего ремонта многоквартирного жилого дома по адресу: Актёрский проезд д. 6 литера А за 2023г.

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель работ	Выполнение	
			Отметка о выполнении	Примечание
1	подметание полов во всех помещениях общего пользования. В кабинах лифтов, влажная уборка	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в неделю в течение года. Этажи моются 1 раз в неделю с применением химических реагентов. Холлы (1 этаж) 1 раз в день. Кабины лифтов 1 раз в день. Черная лестница 1 раз в месяц.	
2	уборка подвального помещения	ООО «СВ-Эксплуатация»	2 раза в год.	
3	монтаж/демонтаж(старого) преобразователя частоты ОВЕН ПЧВ3-7к5 на системе ГВС верхняя зона	ООО «ЭКО-ТЕРМ»	август	
4	замена светильников местах общего пользования на светодиодные.	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, количество 45 шт.	
5	ремонт дверей переходных балконов, покраска урн, частичный ремонт степеней крыльца, гидроизоляционные работы по герметизации стыков фановых труб, ремонт водоотлива участка кровли, ремонт калитки	ООО «СВ-Эксплуатация»	апрель	

	бмусоросборной камеры			
6	замена ламп в тех. помещениях 1, 13, 26 эт.	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, количество 22 шт.	
7	монтаж/демонтаж (старого) преобразователя частоты ОВЕН ПЧВ1-1к5 на системе ГВС нижняя зона	ООО «ЭКО-ТЕРМ»	октябрь	
8	замена пружин, смазка пружин петель, дверей на черную (эвакуационную) лестницу	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, выполнена замена 8 пружин.	
9	замена тяговых канатов лифта №168772	ООО «ЛСУ-Сервис»	июнь	
10	подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газона, уход за урнами, уборка мусора на контейнерной площадке.	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в сутки в течение года.	
11	замена крана шар. V&G Optima с полусгоном 1 ¼ в/н (красная ручка) на стояке ХВС №10	ООО «СВ-Эксплуатация»	январь	
12	монтаж/демонтаж плитки входной группы первой парадной	ООО «СВ-Эксплуатация»	апрель	
13	ремонт и восстановление системы видеонаблюдения	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь	
14	вывоз евро-баков объемами 0,36 м ³ и 0,37м ³	ООО «НЭО», «ЭкоЛэнд»	вывоз евро-баков ежедневно.	
15	монтаж/демонтаж лестничной плитки справа от входа в паркинг со стороны «вайлдбериз»	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь	
16	монтаж/демонтаж плитки части фасада здания на входе в первую парадную	ООО «СВ-Эксплуатация»	июль	

17	прочистка ливневой канализации на 26 этаже 1 парадной. Монтаж двух переходников с установкой кранов для аварийного сброса дождевых вод (сварка).	ООО «СВ-Эксплуатация», ИП Ретивый	сентябрь	
18	подметание территории в дни без снегопада	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в сутки	
19	замена труб магистрального трубопровода холодного водоснабжения верхней зоны	ООО «СВ-Эксплуатация»	сентябрь	
20	работы по покраске стен чёрных (эвакуационных) лестниц и газонных ограждений мкд	ООО «СВ-Эксплуатация»	июль	
21	уборка территории от снега	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в 3 часа подметание свежеснегавпавшего снега, очистка от наледи площадок у подъездов, тротуаров. Обработка средствами от гололеда (техническая соль, гранитная крошка).	
22	ремонтные работы калитки уличной мусоросборной камеры	ООО «СВ-Эксплуатация»	В течение года (по мере необходимости)	
23	плановая прочистка фильтра грубой очистки в водомерном узле	ООО «СВ-Эксплуатация»	февраль, август	
24	механизированная уборка придомовой территории от снега	ООО «Коломяжское», ГУЖа района, ООО «Строймеханизация», ООО «Техас»	декабрь, январь, февраль.	
25	очистка кровли от снега	ИП Пожидаев	выполнено в январе, феврале	
26	стрижка и полив газонов	ООО «СВ-Эксплуатация»	май, июнь, июль, август.	
27	техническое обслуживание лифтов	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО «ЛСУ-Сервис»	количество аварийных заявок 6 раз за период с 01.01.23 г. по 31.12.23 г. Заявки в связи с неисправностями и поломками 52 раза за период с 01.01.23 г. по 31.12.23 г. Причины поломки: перегрузка, выход из сервиса, поломка дверного механизма.	

28	работы по оценке соответствия лифтов в течение назначенного срока службы	ООО «РЦС»	выполняется 1 раз в год. Получено техническое освидетельствование лифтов до июня 2024 г.	
29	чистка и замена ковровых грязезащищённых покрытий	ЗАО «matservice»	ноябрь-март, 8 раз в месяц по пять ковров.	
30	подготовка здания к празднику	ООО «СВ-Эксплуатация»	выполнено в декабре. Наклеивание праздничных плакатов, гирлянд, установка елок в количестве 2-х единиц.	
31	снятие показаний счетчиков общедомовых (водомерный узел, электричество, узел учета в ИТП)	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО «ТЭК сервис» ООО «Эко терм»	12 раз в год. Передача показаний в ГУП "ТЭК СПб" и ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	
32	обслуживание систем ХВС, ГВС, канализации, системы центрального отопления	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО УК «Наш дом»	выполняется в течение года. Прием и регистрация заявок населения в количестве 44-х заявок. Выяснение причин и характера заявок. Выполнение работ, связанных с ликвидацией неисправностей внутридомового оборудования.	
33	аварийно-восстановительные работы (непредвиденные расходы)	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО УК «Наш дом»	выполняется в течение года. Прием и регистрация заявок населения в количестве 3-х заявок. Выяснение причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования.	
34	работы по техническому обслуживанию системы ОДС (35 сигналов)	ООО «Антарес»	в течение года.	
35	работы по ТО и обслуживанию системы АППЗ	ООО «Антарес»	в течение года.	
36	обслуживание двух насосных станций ХВС	ООО «СМ-Комфорт»	в течение года.	
37	обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Энергосервис» ООО «ЭКО-Терм»	в течение года.	
38	испытание сети внутреннего пожарного водопровода	ООО «Антарес»	выполняется 2 раза в год: март, ноябрь	
39	плановая и внеплановая промывка стояков ГВС	ООО «СВ-Эксплуатация»	плановая промывка выполняется 1	

		ООО УК «Наш дом»	раз в 6 месяцев, внеплановая выполняется по заявкам собственников.	
40	подготовка и сдача системы ХВС и водомерных узлов к отопительному периоду	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь	
41	мытьё фасадного остекления	ИП Пожидаев	в период с мая по июль (по договорённости)	
42	промывка двух теплообменников системы центрального отопления в ИТП №1	ООО «Эко-терм»	август	
43	перекатка пожарных рукавов на новую скатку в кол-ве 180 шт. ремонт и восстановление работоспособности пожарных рукавов и кранов согласно требований руководящих документов: правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479	ООО «СВ-Эксплуатация»	декабрь	
44	установка листов алюминиевых 1.2х600х1200 мм на входных дверях, и колоннах I этажа	ООО «СВ-Эксплуатация»	март	
45	замена армированного стекла дверей переходных балконов (29м ²)	ООО «СВ-Эксплуатация»	март	
46	ремонт резинового покрытия пандуса (2 парадная)	ООО «СВ-Эксплуатация»	ноябрь	
47	ремонт металлического парапета на кровле	ИП Пожидаев	декабрь	

Генеральный директор ООО «СВ-Эксплуатация»

С. Сорокоумов

